

高松広域都市計画地区計画の変更（高松市決定）

都市計画林町第2地区地区計画を次のように決定する。

名 称	林町第2地区地区計画	
位 置	高松市林町の一部	
面 積	約1.1ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、高松市南東部に位置し、国道11号高松東道路、四国横断自動車道に程近く、香川インテリジェントパークに近接する市街地としての利便性に恵まれた生活環境とビジネス環境を有している。</p> <p>本地区区計画は、周辺環境と調和した戸建て専用住宅を主体とする郊外住宅地にふさわしい環境を形成し、保全することを目標とする。</p>	
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>当地区は香川インテリジェントパークに近接する場所にあり、高松市都市計画マスタープランで住宅・研究開発地区内に位置することなども踏まえながら、周辺環境と調和のとれた、閑静で落ち着きのある戸建住宅を主体とした地区の環境の形成、保全を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>当地区の良好な地区環境の形成を図るため、地区施設として道路、公園を適正に配置する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>戸建住宅を主体とする地区の良好な居住環境の形成と保全のため、建築物等の用途の制限、階数の最高限度、高さの最高限度を定める。</p> <p>また、敷地の細分化を防止し、ゆとりある住宅地形成を図るため、敷地面積の最低限度を定めるとともに、壁面の位置の制限を行う。</p> <p>魅力ある景観と潤いのある住宅地形成を図るため、かき又はさくの構造の制限を行う。</p>

地区 整備 計画	地区施設の 配置及び規模	区画道路 幅員 5.0～6.0m 延長約 343m 公園 1箇所 約 318 m ²
	建築物等の 用途の制限	次に掲げる建築物以外のものは、建築してはならない。 (1)建築基準法(以下「法」という。)別表第2(イ)項に規定するもの(第3号、第5号及び第7号を除く。) (2)住民用集会場 (3)住宅販売のための事務所
	建築物の敷 地面積の最 低限度	150 m ²
	壁面の位置 の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、1m以上とする。 ただし、次に掲げる(1)又は(2)に該当する場合は、この限りでない。 (1)道路境界線から0.5m以上後退した建築物又は建築物の部分で、道路境界線から1mに満たない距離にある外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの (2)道路境界線から0.5m以上後退(屋根は除く。)した自動車車庫又は自転車置場の用途に供する建築物の柱で、その数の合計が1であるもの
	建築物等の 高さの最高 限度	10mで階数は2以下(地階を除く。)とする。 ただし、法第56条第1項第3号を、この地区が第一種低層住居専用地域内に存するとみなして適用する。 建築基準法施行令第2条第1項第6号ロ及びハ並びに第8号前段は適用しない。
かき又はさく の構造の制 限	地区施設の道路に面する敷地の部分(0.5m以上後退した門柱(合計幅 1.6m以内のものに限る。)、門扉、車庫の部分を除く。)にかき又はさくを設置する場合は、生垣又は透視可能なフェンス(道路面からの高さが 0.6m以下のブロック塀等を除く。)としなければならない。 ただし、勝手口の為の幅 2.0m以内の目隠し若しくは設備類などの為の必要最低限の目隠しを設置する場合又は前面に奥行き0.5m以上の植栽帯を設ける場合は、この限りでない。	

「区域、地区整備計画の区域、地区施設の配置及び規模並びに壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理由

林町第2地区の良好なまちづくりを誘導するため、地区計画を決定するものである。